

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 2/022/2015/1

Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.02.2016	Planungs-, Bau-, Umwelt- und Brandschutzausschuss	Vorberatung
16.02.2016	Samtgemeindeausschuss	Entscheidung

51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau

Kerngeschäft des Freizeit- und Ferienparks Fürstenau ist der Betrieb des Geländewagenparks. Dessen Betrieb ist auch vor dem Hintergrund laufender Planungsprozesse im Rahmen einer Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) geregelt worden. Auf Anregung der Stadt und Samtgemeinde Fürstenau ist die BImSchG-Genehmigung zeitlich befristet, da die endgültige baurechtliche Absicherung durch einen rechtsgültigen Bebauungsplan zu erfolgen hat.

Konkrete Vorgabe des Landkreises Osnabrück ist es, dass die vorhandene BImSchG-Genehmigung Grundlage für die zu entwickelnde Bauleitplanung ist. Das bedeutet, dass auch die Flächennutzungsplanung räumlich und inhaltlich dem tatsächlich für den Freizeitmotorsport zur Verfügung stehenden Gebiet anzupassen ist.

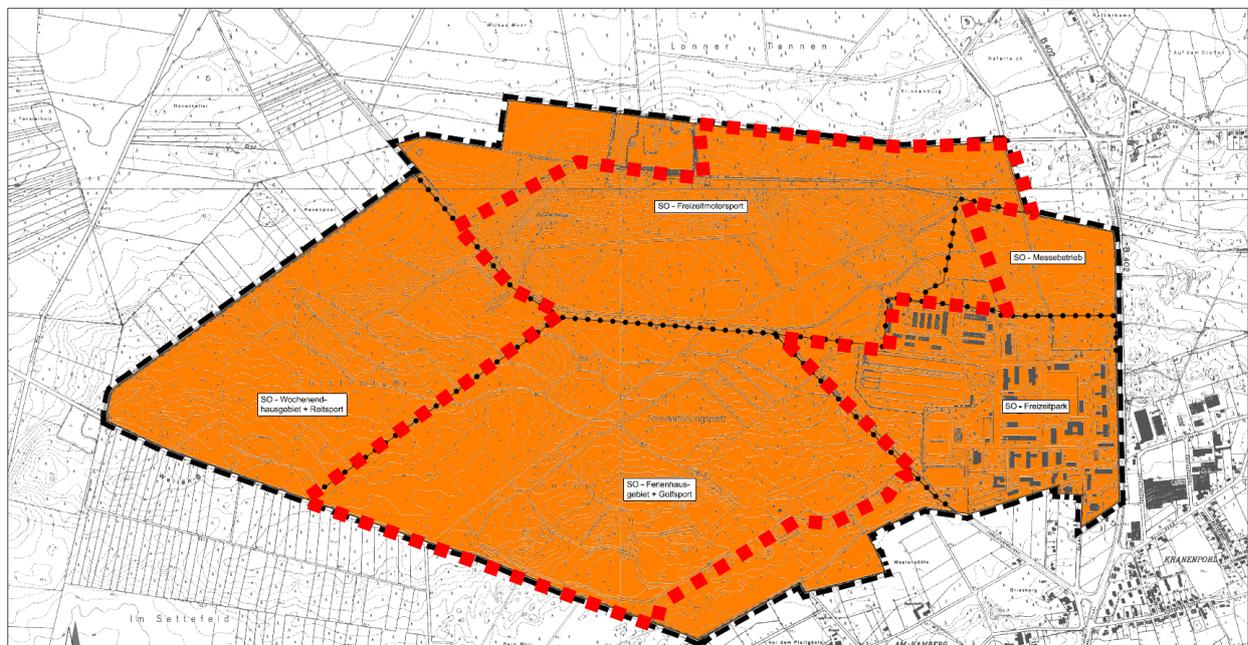


Samtgemeinde Fürstenau
Landkreis Osnabrück

43. Änderung Flächennutzungsplan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- Darstellungen (gemäß § 5 (2) BauGB)**
- Sondergebiete (mit jeweiliger Zweckbestimmung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier: Zweckbestimmungen)



Der aktuelle Flächennutzungsplan (s. o.) sieht für den nördlichen Bereich des Freizeit- und Ferienparks Sonderflächen für den Motorsport vor. Der südlich der Panzerstraße gelegene Bereich sieht im wesentlichen Ferienhausgebiete und Flächen für den Golfplatz vor. Der Geltungsbereich der BImSchG-Genehmigung, in dem ein Befahren zulässig ist, und damit auch der jetzigen Änderung des F-Plans ist als gepunktete Linie dargestellt. Nach dem anliegenden Entwurf

sollen für diesen Bereich sowohl die Festsetzungen „SO Freizeitmotorsport“ als auch „Flächen für Wald“ gelten, wodurch der Bestand des Waldes einschließlich der vorhandenen Biotopflächen sichergestellt ist. Die Zulässigkeit des Fahrbetriebs ist durch Bebauungspläne der Stadt Fürstenau und der Gemeinde Bippin zu konkretisieren. Auch diese sind jedoch aus der BIm-SchG-Genehmigung zu entwickeln, wonach bis auf einigen Flächen etwa in der ehemaligen Sandgrube und im ehemaligen Panzerfahrerschulgelände das Fahren nur auf bereits vorhandenen, einzeln festgelegten Wegen zulässig ist.

Parallel zur jetzigen Weiterentwicklung im Bereich Freizeitmotorsport, werden durch die Betreiber auch die Bebauungspläne für die Errichtung von Ferienhäusern bzw. „Estates“ weiter vorgebracht. Diese Planungen werden jedoch in gesonderten Bauleitplanverfahren behandelt.

Die Verfahrenskosten trägt die Freizeit- und Ferienpark Fürstenau GmbH.

Das Planungsbüro Hahm sowie Vertreter des Freizeit- und Ferienparks werden in der Sitzung die Planung vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja
 Nein

(Moormann)
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Für die in der Anlage dargestellten Flächen im Bereich des Freizeit- und Ferienparks Fürstenau ist die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinden Fürstenau aufzustellen.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfs sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 zeitgleich durchzuführen.

(Wagener)
Fachdienst II

(Trütken)
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen